



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

####

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ####

Zimmer ####
Telefon ####
E-Mail ####

GZ.: E/WBZ2/00157/2023

Hamburg, den 24. Juni 2025

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.01.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

314-027
123 in der Gemarkung: Harvestehude

Aufstockung des vorhandenen Anbaus und Errichtung eines Staffelgeschosses, sowie Errichtung Autolift (1WE)

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1

zum Vorbescheid

über die Änderung der Antwort zu Frage 1. und die Korrektur der Verweise in der Antwort zu Frage 2.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):

Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann eine Genehmigung für eine zweigeschossige Aufstockung des vorhandenen hofseitigen Anbaus in Aussicht gestellt werden?**

Ja, siehe Befreiungen unter Ziffer 3.1 – 3.2 des Änderungsbescheids Nr. 1.

*Die Genehmigung nach § 172 BauGB (städtebaulich ErhVO) **wird für den hofseitigen Anbau in Aussicht gestellt.** Die Höhe der Aufstockung des Anbaus darf die Höhe des bestehenden Gebäudes nicht überschreiten. Sie muss sich gestalterisch einfügen, zur Abstimmung ist ein Genehmigungsverfahren eine Fassadenabstimmung mit der Stadtplanung vorzunehmen.*

2. **Kann eine Genehmigung für die Aufstockung des Mehrfamilienhauses in Form eines Staffelgeschosses, wie dargestellt, in Aussicht gestellt werden?**

Nein, siehe nicht erteilte Befreiungen unter Ziffer 5.1 - 5.3 des Vorbescheids.

*Die Genehmigung nach § 172 BauGB (städtebaulich ErhVO) **wird nicht in Aussicht gestellt.***

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harvestehude. In diesem Gebiet bedürfen der Abbruch, die Änderung, Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Genehmigung. Ziel der Verordnung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets durch den Schutz vor stadtbildschädigenden Veränderungen (milieuunverträgliche Intensivierung der Nutzung, Umgestaltung etc.) und die Sicherung prägender Gebäude. Das Grundstück liegt im gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebiet Harvestehude in sehr prominenter Lage. Das Eckgrundstück verfügt über die Besonderheit zwei Straßenansichten und zwei Vorgartenzonen zu haben, eine zur Hochallee und eine zur Innocentiastraße.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein eindeutig schützenswertes Etagenwohnhaus aus der Zeit der Jahrhundertwende. Die aufwendig gestaltete Fassadengestaltung schließt nach oben durch eine deutlich formulierte Attikaform in Form eines hohen schmuckvollen Attikabandes (Balustrade) und einem dahinter verschwindenden sehr flach geneigten Dach ab. Dieser ruhige Abschluss entspricht der historischen Auffassung eines in sich ruhenden, organischen Baukörpers. Die beantragte bauliche Erweiterung durch ein über diesem Abschluss liegendes Staffelgeschoss fügt sich aus stadtplanerischer Sicht nicht in das Ortsbild prägenden Nachbarschaft ein wirkt fremd.

Durch die dargestellte Überfahrt würde mind. ein PKW Stellplatz entfallen, die Überfahrt befindet sich im Wurzelraum eines Straßenbaumstandortes, der Schutzbereich beträgt Kronentraufe zuzüglich 1,50m. Die Überfahrt zur Feuerwehraufstellfläche bzw. dem Parklift wurde nicht mit dem Management des öffentlichen Raums und der Polizei abgestimmt. Zudem wurden die Schleppkurven nicht dargestellt. In der Folge kann der 2. Rettungsweg aus dem Staffelgeschoß nicht nachgewiesen werden.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**

- 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Geschosse um 1 Vollgeschoss bei einer 3 - geschossigen Ausweisung wobei im Bestand 4 Vollgeschosse vorhanden sind für die Aufstockung des Anbaus (§ 11 BPVO)

Bedingung

Die Höhe der Aufstockung des Anbaus darf die Höhe des bestehenden Gebäudes nicht überschreiten.

- 3.2. für das Abweichen von der vorgeschriebenen Bauweise "geschlossen" im Bereich der Aufstockung des Anbaus zum Flurstück 1194 (§11 BPVO)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Anding